



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Turn-key bedrijfsunits met verdieping op de Binckhorst!

"Pegasus"

Turn-key

Toplocatie

TE HUUR

Pegasus Bedrijfsunits met verdieping  
Nieuw Binckhorst te 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



funda in business



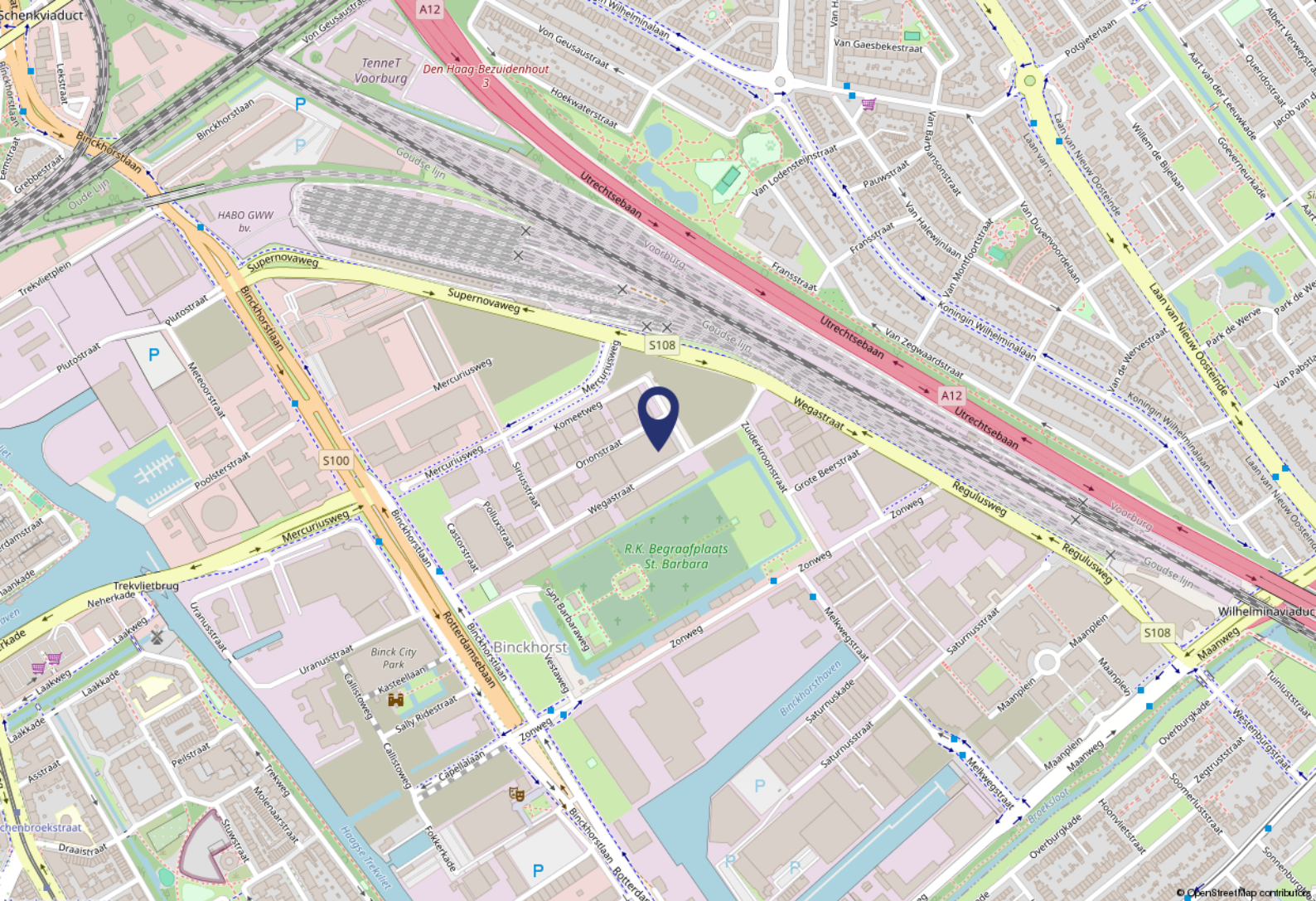


## Omgevingsfactoren

Het nieuwbouwproject "Pegasus" ligt in de industriële wijk Nieuw Binckhorst. De wijk Nieuw Binckhorst dankt haar naam aan kasteel De Binckhorst dat op circa 10 minuten loopafstand ligt van "Pegasus".

De Binckhorst staat bekend als een industrieterrein, in de afgelopen jaren zijn er echter veel ontwikkelingen geweest in deze omgeving. Deze ontwikkelingen hebben van dit gebied een levendig en gezellige buurt gemaakt, waar wonen en werken centraal staat.

Op loopafstand van de "Pegasus" bevinden zich tal van restaurants zoals Loetje, Kompaan en The Harbour Club.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. Het Prins Clausplein is via de oprit bij Voorburg zeer snel te bereiken. Dit knooppunt van het rijkswegennet met directe verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13 biedt optimale ontsluiting in alle richtingen.

De stations Den Haag Centraal, Den Haag Hollands Spoor en Voorburg liggen vlakbij en met de nieuwe tramlijn op komst is Pegasus met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

## Parkeren

Er zijn 11 gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

Verder zijn er in de directe omgeving goede openbare parkeermogelijkheden.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het recent opgeleverde nieuwbouwproject "Pegasus" bestaat uit 300 huurwoningen, circa 620 m<sup>2</sup> kantoorruimtes en 18 zelfstandige, hoogwaardige en energiezuinige bedrijfsruimtes op begane grond met verdiepingvloeren en een 10-tal opslagboxen. De opslagboxen zijn tevens voor verhuur beschikbaar, met als optie voor de huurders. De units zijn geheel gasloos en duurzaam.

Momenteel zijn de volgende nieuwbouw bedrijfsruimten voor verhuur beschikbaar:

Wegastraat 54: € 2.525,00 per maand\*

Begane grond: ca. 107,7 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 69,1 m<sup>2</sup> v.v.o..

Wegastraat 56: € 2.525,00 per maand\*

Begane grond: ca. 107,7 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 69,1 m<sup>2</sup> v.v.o..

Wegastraat 58: € 2.525,00 per maand\*

Begane grond: ca. 107,7 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 69,1 m<sup>2</sup> v.v.o..

Wegastraat 60: € 2.525,00 per maand\*

Begane grond: ca. 107,7 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 69,1 m<sup>2</sup> v.v.o..

Wegastraat 62: € 2.325,00 per maand\*

Begane grond: ca. 98,8 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 63,3 m<sup>2</sup> v.v.o..

Wegastraat 64: € 2.550,00 per maand\*

Begane grond: ca. 98,8 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 80,59 m<sup>2</sup> v.v.o..

Wegastraat 68: € 3.000,00 per maand\*

Begane grond: ca. 131,6 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 81,31 m<sup>2</sup> v.v.o..

Wegastraat 72: € 2.400,00 per maand\*

Begane grond: ca. 108,1 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 56,5 m<sup>2</sup> v.v.o..

Pegasusstraat 79: € 2.575,00 per maand\*

Begane grond: ca. 95,1 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 85,2 m<sup>2</sup> v.v.o..

Pegasusstraat 77: € 2.300,00 per maand\*

Begane grond: ca. 117,1 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 37,7 m<sup>2</sup> v.v.o..

Orionstraat 235: € 3.750,00 per maand\*

Begane grond: ca. 104 m<sup>2</sup> v.v.o.;

1e verdieping: ca. 124,5 m<sup>2</sup> v.v.o..

\*te vermeerderen met BTW.

### Opleveringsniveau

De bedrijfsruimten worden in hoogwaardige nieuwstaat turn-key opgeleverd en zijn onder andere voorzien van:

- hoogwaardige pantry met Bosch vaatwasser en Siemens koelkast;
- PVC Vloer;
- wanden;
- strakke plafondverlichting op begane grond en eerste verdieping;
- wandcontactdozen verspreid over de ruimte;
- mogelijkheid voor het plaatsen van een airco (tegen meerprijs);
- hoogwaardig afgewerkt toilet;
- brandblussers standaard bij oplevering;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- close in boiler;
- vrijhangend toilet met afzuiging.

### Bestemmingsplan

'Chw Omgevingsplan Binckhorst' vastgesteld d.d. 21-04-2022.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Transformatiegebied'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

### Energielabel

De bedrijfsunits zijn voorzien van energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Weergegeven in objectinformatie.

## Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

De servicekosten zijn nader te bepalen en worden op voorschotbasis per maand in rekening gebracht. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- onderhoud overheaddeur;
- onderhoud parkeerinstallaties en parkeergebruik;
- elektriciteit algemene ruimtes; ;
- glasverzekering;
- administratiekosten 5 %.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren met de mogelijkheid de huurovereenkomst telkens met 5 jaar te verlengen. Kortere dan 5 jaar is eventueel mogelijk in overleg.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

## Zekerheidsstelling

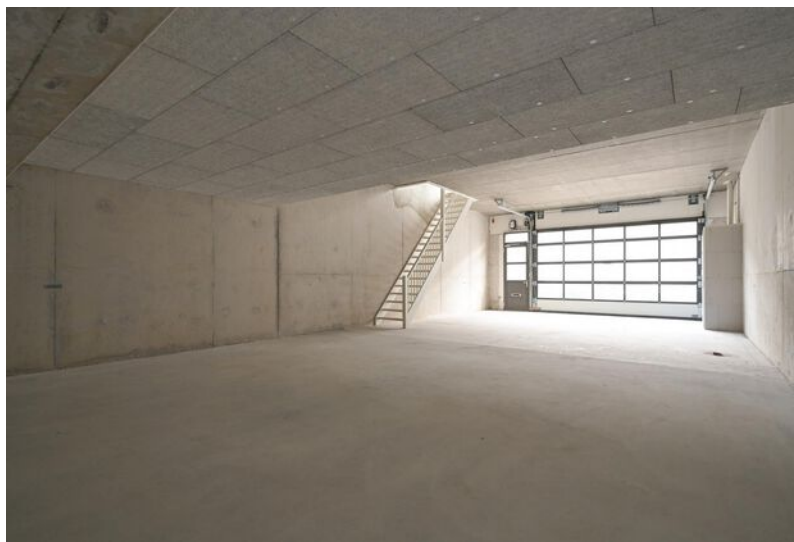
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

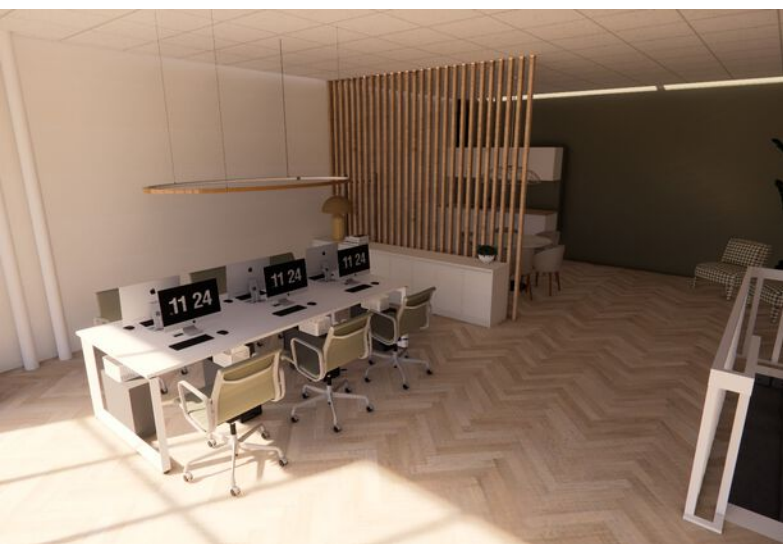






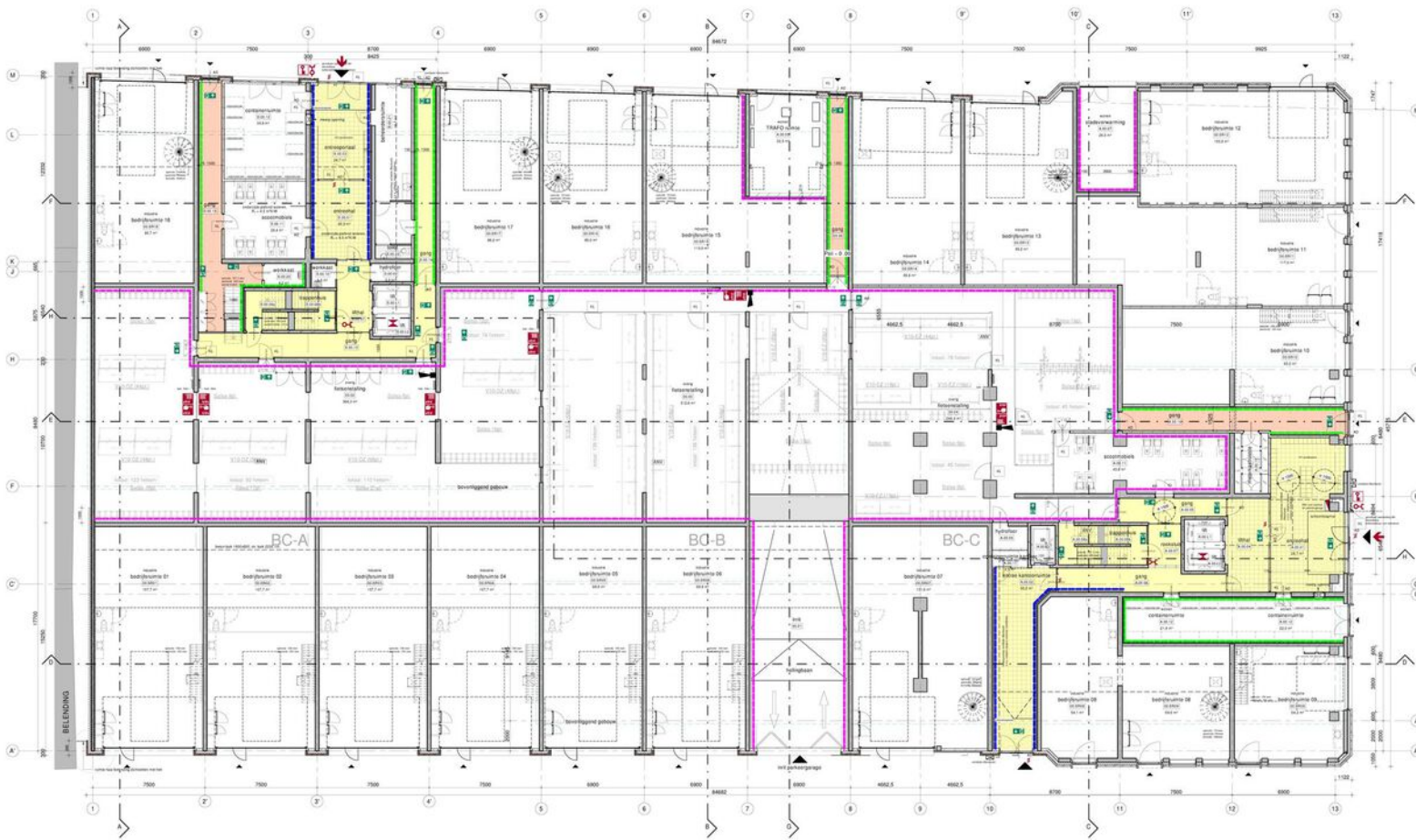


Deze afbeeldingen zijn Artist Impressions en geven weer hoe de units eruit zouden kunnen zien.

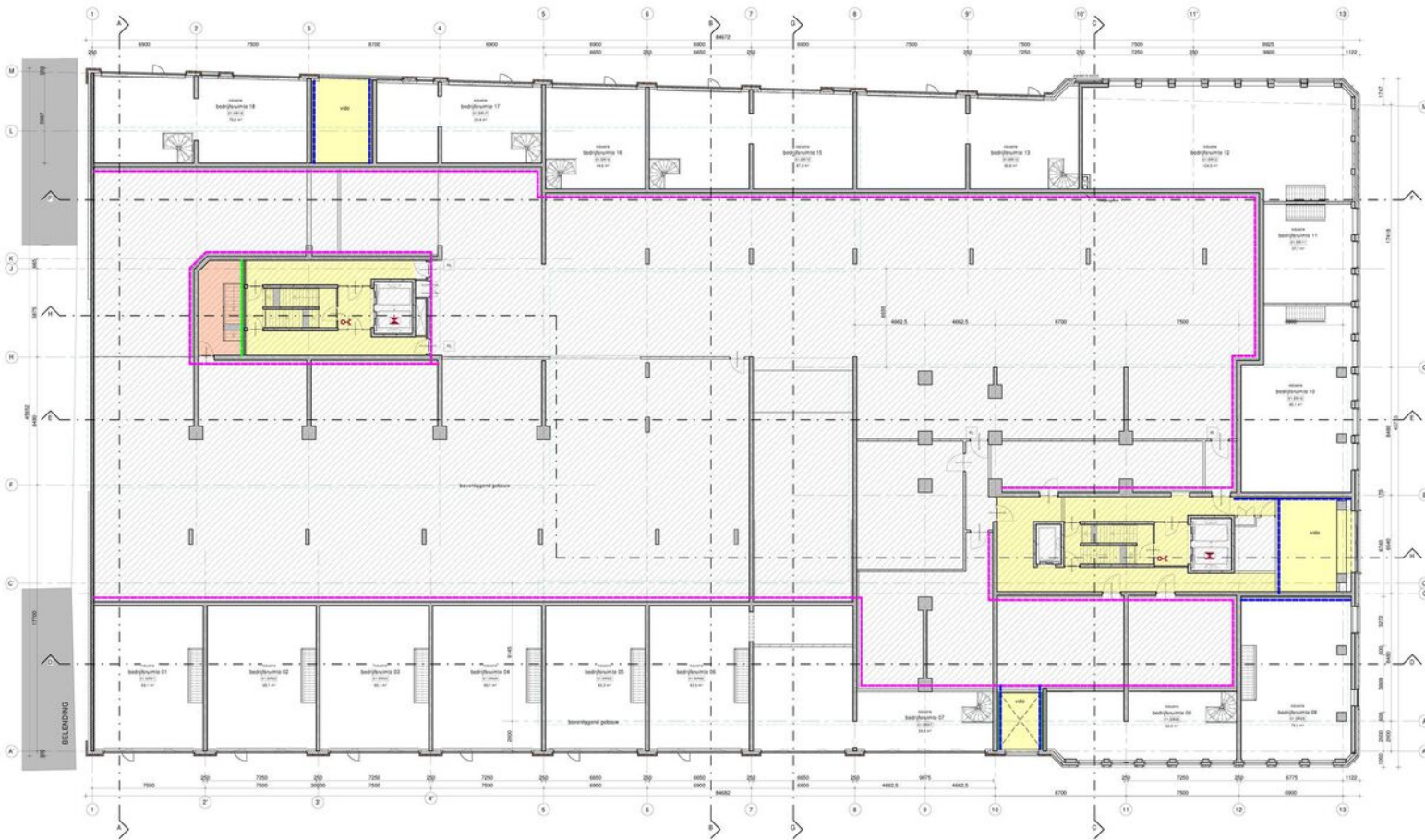




# Plattegrond | Begane grond



# Plattegrond | 1e verdieping



# Het Bedrijfs Onroerend Goed team

## Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

## Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



**Frisia Makelaars**

